2.а.
29153.
29153
Г 122/69
Россия. Законы и постановления

НОВЫЙ
КВАРТИРНЫЙ
ЗАКОНЪ

ВЫСОЧАЙШЕ утвержденное положеніе Совѣта Министровъ

О воспрещеніи повышать цѣны на жилыя помѣщенія.

ДОЗВОЛЕНО

Государь Императоръ, 27-го августа 1916 года, по положенію Совѣта Министровъ, Высочайше повелѣть соизволилъ.

МОСКВА.
Тип. Г. В. Васильева, п./ф. «Ломоносовъ», 1-я Твер.-Ямск., д. 22.
1916.

Госуд. публичная историческая библиотека РСФСР
№ 29279 1978г.

Изданіе неоффиціальное.

Г 122 69

ВЫСОЧАЙШЕ утвержденное положеніе Совѣта Министровъ.

О воспрещеніи повышать цѣны на жилыя помѣщенія. Государь Императоръ, 27-го августа 1916 года, по положенію Совѣта Министровъ, Высочайше повелѣть соизволилъ, на основаніи статьи 87 Основныхъ Государственныхъ Законовъ (св. зак. т. I, ч. 1, изд. 1906 г.) постановить:

1. Лицамъ и учрежденіямъ, сдающимъ въ наймы жилыя квартирныя помѣщенія, комнаты, койки и углы съ принадлежностями (службами, отопленіемъ, освѣщеніемъ, меблировкою и услугами) или безъ оныхъ, воспрещается повышать наемную плату за таковыя помѣщенія, при сдачѣ ихъ какъ прежнему, такъ и новому нанимателю, за исключеніемъ случаевъ, указанныхъ въ статьяхъ 2—5 и 7—8:

1) если помѣщенія эти находились въ пользованіи послѣдняго нанимателя на основаніи письменнаго договора, заключеннаго до 19-го іюля 1914 года,—по сравненію съ платою, означенною въ семъ договорѣ, съ прибавленіемъ къ ней не болѣе 10%;

2) въ прочихъ случаяхъ,—по сравненію съ тою платою, которая слѣдовала съ нанимателя за послѣдній платежный срокъ по 1-го января 1915 года, если же наемная плата за этотъ срокъ исчи-

слялась на основаніи договора, заключеннаго до 19-го іюля 1914 года,—то по сравненію съ этою платою, съ прибавленіемъ къ ней не болѣе 10%.

Примѣчаніе. Совѣту Министровъ предоставляется замѣнять для отдѣльныхъ городскихъ поселеній и другихъ мѣстностей Имперіи указанный въ пунктѣ 2 сей (1) статьи срокъ для исчисленія наибольшей наемной платы (1 января 1915 г.) другими болѣе поздними сроками.

2. Наемныя цѣны, на указанныя въ статьѣ 1 помѣщенія, могутъ быть увеличиваемы: а) для помѣщеній, сдававшихся въ наймы съ отопленіемъ,—соразмѣрно вздорожанія топлива послѣ 1-го января 1915 года; б) при увеличеніи, съ того же срока, расходовъ по найму дворниковъ и швейцаровъ, если плата за услуги включалась въ квартирную плату, и в) въ случаѣ внутренней отдѣлки помѣщенія, произведенной послѣ того же числа. Въ случаѣ сдачи квартирнаго помѣщенія въ наемъ на основаніи письменнаго договора, въ послѣднемъ должно быть помѣщено точное указаніе на размѣры допущеннаго въ немъ увеличенія наемной платы на основаніи каждаго изъ постановленій настоящей (2) статьи.

3. Дополнительные расходы, указанные въ пунктѣ *б* статьи 2, а въ отношеніи помѣщеній съ центральнымъ отопленіемъ—также указанные въ пунктѣ *а* той же статьи, должны быть раскладываемы на всѣ доходныя статьи даннаго строенія, пропорціонально годовому размѣру наемной платы, за исключеніемъ тѣхъ помѣщеній, нанима-

тели которыхъ вовсе не пользовались топливомъ или услугами даннаго рода.

4. Въ отношеніи помѣщеній, сдаваемыхъ съ отопленіемъ, подлежащіе возмѣщенію со стороны нанимателя дополнительные расходы вслѣдствіе вздорожанія топлива (п. *а* ст. 2 и ст. 3) не должны превышать разницы между цѣнами на топливо къ 1-му января 1915 года и въ день установленія новой расцѣнки даннаго помѣщенія. Въ семъ случаѣ въ основаніе разсчета стоимости топлива кладется топливо того качества и количества, которыя были указаны въ послѣднемъ наемномъ договорѣ; если же такого указанія въ договорѣ не имѣлось, то качества и количества обычныхъ для даннаго рода помѣщеній.

5. Если въ наемномъ договорѣ была особо указана плата за услуги дворника и швейцара, то плата эта можетъ быть увеличена при новой сдачѣ помѣщенія, но не свыше разницы въ жалованьѣ, уплачивавшемся дворнику и швейцару къ 1-му января 1915 года и ко дню установленія новой расцѣнки помѣщенія. При этомъ соблюдается постановленіе статьи 3.

6. Лица, сдавшія помѣщенія съ печнымъ отопленіемъ (голландскими печами), могутъ сдавать ихъ на будущее время безъ отопленія, но при условіи, что нанимателю будетъ безвозмездно предоставлено помѣщеніе для храненія дровъ въ размѣрѣ не менѣе половины годового запаса, исчисляемаго соразмѣрно количеству топлива, предоставлявшагося нанимателю помѣщенія въ послѣднее время. Въ семъ случаѣ наемная плата должна быть умень-

шена на сумму, которая затрачивалась на отопленіе 1-го января 1915 года.

7. Лица, сдававшія помѣщенія безъ отопленія, могутъ сдавать на будущее время квартиры съ отопленіемъ. Въ этомъ случаѣ увеличеніе наемной платы опредѣляется цѣною топлива въ моментъ заключенія новаго договора, съ соблюденіемъ постановленій статьи 3.

8. Лица, сдавшія квартиры безъ услугъ, могутъ сдавать квартиры на будущее время съ услугами. Въ этомъ случаѣ увеличеніе квартирной платы опредѣляется цѣною услугъ въ моментъ заключенія новаго договора, съ соблюденіемъ постановленій статьи 3.

9. Возлагаемые на новаго нанимателя расходы по внутренней отдѣлкѣ квартиры (ст. 2, п. *в*) не должны превышать уплачиваемой имъ наемной платы за одинъ мѣсяцъ въ случаѣ заключенія имъ договора на срокъ не менѣе двухъ лѣтъ и полумѣсячной—въ случаѣ заключенія договора на меньшій срокъ или на срокъ неопредѣленный. Расходы эти возмѣщаются нанимателемъ, равными частями, одновременно съ внесеніемъ наемной платы въ теченіе всего срока найма. При наймѣ помѣщенія на срокъ неопредѣленный расходы эти подлежатъ погашенію въ размѣрѣ $^1/_{12}$ части каждый мѣсяцъ. Ремонтныя работы, необходимыя для поддержанія даннаго помѣщенія въ состояніи, годномъ для жилья, не могутъ быть относимы на счетъ нанимателя.

10. Увеличеніе наемной платы, произведенное на основаніи пункта *в* статьи 2 (ср. ст. 9), необя-

зательно для послѣдующихъ нанимателей помѣщенія, насколько указанные въ семъ постановленіи расходы возмѣщены прежнимъ нанимателемъ.

11. Въ случаѣ истеченія срока найма цѣлой квартиры или отдѣльной комнаты послѣ введенія въ дѣйствіе настоящаго узаконенія, наниматель, соблюдавшій всѣ условія найма, можетъ требовать продленіе дѣйствія наемнаго договора на срокъ не болѣе одного года, съ соблюденіемъ нижеслѣдующихъ (ст. 12—18) правилъ.

12. Означенное въ статьѣ 11 требованіе должно быть сообщено нанимателемъ наймодавцу въ отношеніи цѣлыхъ квартиръ не позже одного мѣсяца до истеченія срока найма, а въ отношеніи отдѣльныхъ комнатъ не позже, какъ за одну недѣлю до того же срока.

Примѣчаніе. По желанію нанимателя означенное требованіе можетъ быть заявлено черезъ чиновъ мѣстной полиціи.

13. Въ случаѣ заявленія нанимателемъ означеннаго въ статьѣ 11 требованія, дѣйствіе договора найма считается продленнымъ на прежнихъ условіяхъ съ тѣми измѣненіями, которыя будутъ установлены наймодавцемъ, согласно статьямъ 1—6 сего узаконенія. Измѣненія договора указанныя въ статьяхъ 7 и 8, а также производство въ помѣщеніи внутренняго ремонта, допускаются не иначе, какъ съ согласія нанимателя.

14. Въ случаѣ заявленія нанимателемъ означеннаго въ статьѣ 11 требованія, наймодавецъ съ своей стороны, въ правѣ потребовать, чтобы договоръ былъ продленъ на иной, нежели указанный

нанимателемъ, срокъ, не превышающій, однако, одного года, при чемъ обязанъ точно указать причины такого своего требованія. Въ случаѣ несогласія нанимателя, срокъ продленія договора опредѣляется подлежащимъ судебнымъ мѣстомъ (ст. 20).

15. Лица, нанимающія койки и углы, соблюдающія всѣ условія найма и исправно вносящія наемную плату въ размѣрѣ, указанномъ въ настоящемъ узаконеніи (ст. 1 и слѣд.), не могутъ быть выселяемы наймодавцемъ впредь до добровольнаго отказа ихъ отъ найма даннаго помѣщенія.

16. Наймодавецъ имѣетъ право требовать невозобновленія договора найма и выселенія нанимателя, если докажетъ: или 1) что наниматель не соблюдалъ всѣхъ условій найма, или 2) что данное помѣщеніе нужно для его личнаго пользованія или пользованія его семьи, или же 3) что наниматель своимъ поведеніемъ нарушаетъ условія, необходимыя для возможности совмѣстнаго проживанія въ одномъ домѣ, одной квартирѣ или иномъ жиломъ помѣщеніи.

17. Дѣйствіе постановленій статей 11—16 распространяется также на тѣхъ нанимателей, сроки договоровъ которыхъ истекли до дня введенія въ дѣйствіе настоящаго узаконенія, поскольку такіе наниматели продолжали жительствовать въ прежнихъ помѣщеніяхъ. Въ сихъ случаяхъ указанное въ статьѣ 11 требованіе должно быть заявлено въ отношеніи цѣлыхъ квартиръ въ теченіе одного мѣсяца, а въ отношеніи отдѣльныхъ комнатъ—въ теченіе одной недѣли со дня введенія въ дѣйствіе настоящаго узаконенія.

18. Дѣйствіе настоящаго узаконенія не распространяется: 1) на помѣщенія, наемная плата за которыя (безъ отопленія) превышаетъ въ городахъ и селеніяхъ, отнесенныхъ по расписанію, приложенному къ примѣчанію къ статьѣ 836 устава о прямыхъ налогахъ (св. зак. т. V, изд. 1915 г.), къ I классу—2.400 руб., ко II классу—1.800 р., къ третьему—1.000 руб., а въ прочихъ мѣстностяхъ—600 руб.; 2) на конторы, магазины, склады, а также нежилыя помѣщенія, за исключеніемъ сараевъ, погребовъ, конюшенъ и другихъ службъ, сдававшихся въ наймы вмѣстѣ съ квартирами; 3) на всякаго рода помѣщенія, вовсе не сдававшіяся въ наймы послѣ 19-го іюля 1914 года.

19. Дѣйствіе настоящаго постановленія распространяется также на сдачу въ наемъ означенныхъ въ статьѣ 1 помѣщеній ихъ нанимателями (подъ наемъ), причемъ въ семъ случаѣ указанный въ статьѣ 11 срокъ продленія подъ-наемнаго договора не долженъ превышать срока дѣйствія наемнаго договора.

20. Всѣ споры, могущіе возникать между нанимателями и наймодавцами по примѣненію настоящаго узаконенія, подлежатъ вѣдѣнію мировыхъ судей и уѣздныхъ членовъ окружного суда, по принадлежности, независимо отъ размѣровъ наемной платы. Въ мѣстностяхъ, въ коихъ учреждены должности городскихъ судей, земскихъ начальниковъ, означенные выше споры подчиняются вѣдѣнію сихъ послѣднихъ въ предѣлахъ общей подсудности имъ гражданскихъ дѣлъ.

21. Настоящимъ узаконеніемъ не колеблется

сила наемныхъ договоровъ, заключеннхыъ до введенія его въ дѣйствіе, съ примѣненіемъ, однако, къ нимъ постановленій статей 11—16.

22. Кто при сдачѣ въ наймы прежнему или новому нанимателю жилыхъ квартирныхъ помѣщеній, комнатъ, коекъ и угловъ съ принадлежностями (службами, отопленіемъ, освѣщеніемъ, меблировкою и услугами) или безъ оныхъ, а также при переуступкѣ имъ означенныхъ помѣщеній, завѣдомо противозаконно увеличитъ плату за таковыя повышеніемъ наемныхъ платежей или же другимъ какимъ-либо способомъ, тотъ за сіе подвергается:

заключенію въ тюрьмѣ на время отъ четырехъ до восьми мѣсяцевъ или аресту на время отъ трехъ недѣль до трехъ мѣсяцевъ,

или же денежному взысканію не свыше трехъ тысячъ рублей.

Тому же наказанію подвергается и тотъ, кто въ указанныхъ выше случаяхъ потребуетъ особое вознагражденіе за самую сдачу или переуступку означенныхъ помѣщеній.

23. Совѣту Министровъ предоставляется вводить въ дѣйствіе настоящее узаконеніе, а также прекращать его примѣненіе въ отдѣльныхъ городскихъ поселеніяхъ и прочихъ мѣстностяхъ Имперіи, по мѣрѣ дѣйствительной въ томъ надобности.

24. Дѣйствіе сего узаконенія прекращается по истеченіи трехъ лѣтъ со дня его обнародованія.

Госуд. публичная
...ая
Б... ...а РСФСР
№ ..... 1978г.

21200

Изданіе Е. Д. УРУСОВА

СКЛАДЪ ИЗДАНІЯ

МОСКВА,

3 Тверская-Ямская улица, домъ 30, кв. 60.

Телеф. 5-68-84.

Цѣна 30 коп.